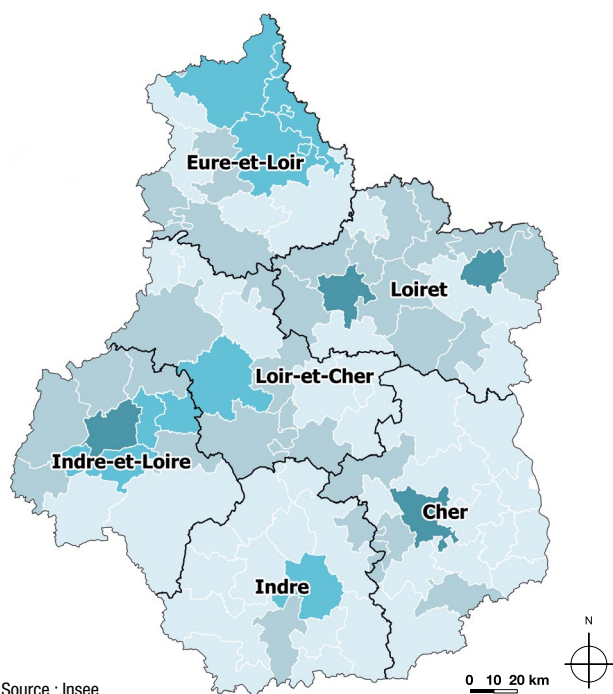


# L'atlas du logement et des territoires

Édition 2021

# Centre Val de Loire

## → Densité de population par EPCI en 2019



## Chiffres clés de la région en 2019

Région de la métropole la moins peuplée, après la Corse

**2,6 millions** d'habitants

Région peu densément peuplée

**66 hab/km<sup>2</sup>** contre 120 au niveau national

Un loyer moyen dans le parc social plus faible que dans les autres régions

**5,3 €/m<sup>2</sup>/mois** contre 5,9 au niveau national

Un coût des rénovations thermiques financées par l'Eco-Prêt peu élevé

**28 k€ au logement** contre 37 k€ au niveau national

Une contribution importante de l'Eco-Prêt aux plans de financement de réhabilitation des logements sociaux

**45 %** contre 36 % au niveau national

## → Chiffres socio-démographiques en 2019

| Département           | Nombre d'habitants | Densité de population au km <sup>2</sup> ** | Variation de la population sur 10 ans | Dont contribution du solde naturel | Dont contribution du solde migratoire | % population de moins de 20 ans | % population de 60 ans et plus | Taux de chômage au T4 2020 | Taux de pauvreté 2018* |
|-----------------------|--------------------|---|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Cher                  | 299 153            | 41  | -3,9 %                                | -2,3 %                             | -1,6 %                                | 21,0 %                          | 33,5 %                         | 7,7 %                      | 14,3 %                 |
| Eure-et-Loir          | 429 641            | 73  | 0,2 %                                 | 2,8 %                              | -2,7 %                                | 25,0 %                          | 27,5 %                         | 7,2 %                      | 12,0 %                 |
| Indre                 | 218 129            | 32  | -5,6 %                                | -4,7 %                             | -1,0 %                                | 19,9 %                          | 36,3 %                         | 7,5 %                      | 14,5 %                 |
| Indre-et-Loire        | 608 781            | 99  | 3,1 %                                 | 1,8 %                              | 1,3 %                                 | 23,5 %                          | 28,4 %                         | 6,9 %                      | 13,0 %                 |
| Loir-et-Cher          | 327 835            | 52  | -0,7 %                                | -0,9 %                             | 0,2 %                                 | 22,3 %                          | 32,5 %                         | 6,2 %                      | 12,6 %                 |
| Loiret                | 682 187            | 101   | 4,0 %                                 | 3,5 %                              | 0,4 %                                 | 25,3 %                          | 26,4 %                         | 7,2 %                      | 13,2 %                 |
| Centre-Val de Loire   | 2 565 726          | 66  | 0,7 %                                 | 1,0 %                              | -0,3 %                                | 23,5 %                          | 29,5 %                         | 7,1 %                      | 13,1 %                 |
| France métropolitaine | 65 123 843         | 120   | 3,8 %                                 | 3,1 %                              | 0,7 %                                 | 23,8 %                          | 26,8 %                         | 7,8 %                      | 14,6 %                 |

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

\* Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

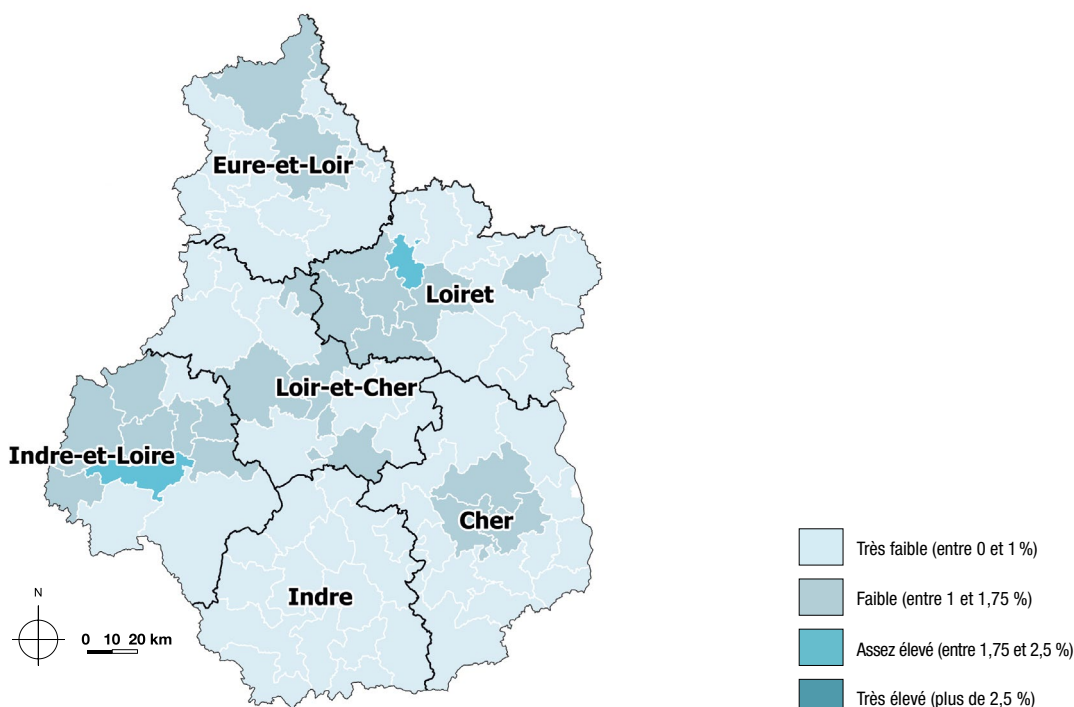


## → Chiffres sur le parc de logements en 2019

|   | Nombre de logements | Nombre de résidences principales | Taux de logements sociaux* | Taux de logements vacants* | Taux de logements individuels | Moyenne annuelle de la construction neuve sur 10 ans | Construction en 2019 |
|---|---------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|----------------------|
| <b>Départements</b>                       |                     |                                  |                            |                            |                               |  |                      |
| Cher                                      | 179 125             | 142 527                          | 15 %                       | 12,9 %                     | 79 %                          | 1 038  | 1 079                |
| Eure-et-Loir                              | 216 684             | 185 040                          | 17 %                       | 8,6 %                      | 74 %                          | 1 824  | 2 006                |
| Indre                                     | 138 879             | 105 675                          | 17 %                       | 13,3 %                     | 83 %                          | 521  | 444                  |
| Indre-et-Loire                            | 325 172             | 281 841                          | 18 %                       | 8,6 %                      | 63 %                          | 3 624  | 3 325                |
| Loir-et-Cher                              | 184 614             | 150 036                          | 14 %                       | 10,8 %                     | 80 %                          | 1 207  | 1 051                |
| Loiret                                    | 347 107             | 298 950                          | 17 %                       | 9,2 %                      | 68 %                          | 3 567  | 3 652                |
| <b>Centre-Val de Loire</b>                | <b>1 391 582</b>    | <b>1 164 069</b>                 | <b>17 %</b>                | <b>10,1 %</b>              | <b>72 %</b>                   | <b>11 781</b>  | <b>11 557</b>        |
| <b>France métropolitaine</b>              | <b>35 309 850</b>   | <b>28 999 669</b>                | <b>17 %</b>                | <b>8,1 %</b>               | <b>55 %</b>                   | <b>404 059</b>                                       | <b>415 727</b>       |
| <b>8 principaux EPCI</b>                  |                     |                                  |                            |                            |                               |  |                      |
| Tours Métropole Val de Loire              | 164 152             | 146 147                          | 24 %                       | 8,4 %                      | 38 %                          | 2 080  | 1 861                |
| Orléans Métropole                         | 144 714             | 130 308                          | 22 %                       | 7,9 %                      | 46 %                          | 1 952  | 2 172                |
| CA Chartres Métropole                     | 67 901              | 60 765                           | 25 %                       | 7,7 %                      | 58 %                          | 886  | 1 069                |
| CA Bourges Plus                           | 57 131              | 49 299                           | 24 %                       | 11,6 %                     | 58 %                          | 541  | 649                  |
| CA de Blois Agglopolys                    | 55 830              | 48 321                           | 21 %                       | 9,8 %                      | 63 %                          | 451  | 372                  |
| CA du Pays de Dreux                       | 47 346              | 41 199                           | 19 %                       | 7,8 %                      | 74 %                          | 415  | 346                  |
| CA Châteauroux Métropole                  | 40 488              | 34 618                           | 27 %                       | 12,1 %                     | 64 %                          | 211  | 192                  |
| CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.) | 31 968              | 27 934                           | 26 %                       | 10,3 %                     | 66 %                          | 278  | 407                  |
| <b>8 principaux EPCI</b>                  | <b>609 531</b>      | <b>538 592</b>                   | <b>23 %</b>                | <b>9 %</b>                 | <b>52 %</b>                   | <b>6 812</b>   | <b>7 068</b>         |

Source : Insee, SDES Sit@del2, calculs Banque des Territoires

## → Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2010-2019)\*



Source : SDES, Sit@del2, calcul Banque des Territoires

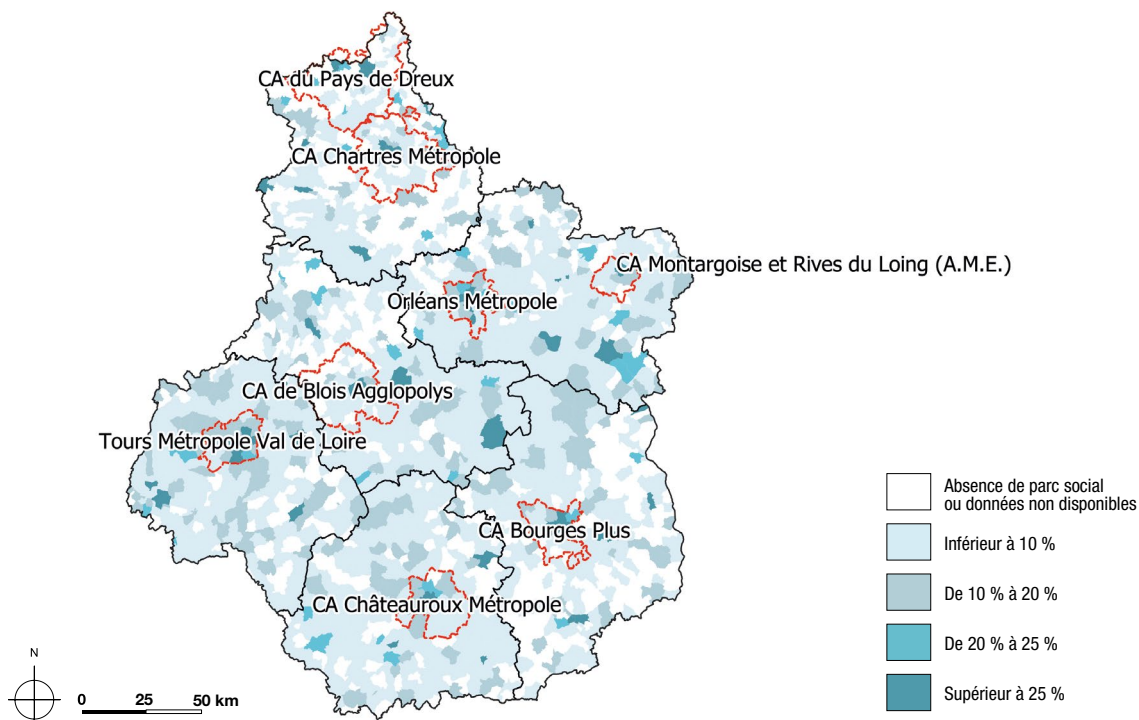


## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2019

|   | Nombre de logements sociaux | Logements sociaux mis en location* | Logements démolis | Ventes à des personnes physiques | Taux de logements vacants* | Taux de logements individuels | Loyer moyen (en €/m <sup>2</sup> /mois)* | Âge moyen du parc social | Taux de logements éconergivores (E,F,G)* |
|---|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|--------------------------|--|
| <b>Départements</b>                       |                             |                                    |                   |                                  |                            |                               |  |                          |  |
| Cher                                      | 20 947                      | 16                                 | 164               | 140                              | 5,4 %                      | 32 %                          | 5,2                                      | 38                       | 38 %                                     |
| Eure-et-Loir                              | 32 310                      | 337                                | 246               | 98                               | 4,0 %                      | 23 %                          | 5,1                                      | 39                       | 25 %                                     |
| Indre                                     | 17 530                      | 87                                 | 1                 | 64                               | 3,6 %                      | 36 %                          | 5,3                                      | 36                       | 27 %                                     |
| Indre-et-Loire                            | 50 703                      | 786                                | 16                | 137                              | 2,8 %                      | 18 %                          | 5,3                                      | 39                       | 14 %                                     |
| Loir-et-Cher                              | 21 506                      | 90                                 | 20                | 25                               | 7,3 %                      | 30 %                          | 4,9                                      | 37                       | 23 %                                     |
| Loiret                                    | 51 216                      | 502                                | 98                | 148                              | 2,8 %                      | 25 %                          | 5,8                                      | 36                       | 19 %                                     |
| <b>Centre-Val de Loire</b>                | <b>194 212</b>              | <b>1 818</b>                       | <b>545</b>        | <b>612</b>                       | <b>3,9 %</b>               | <b>25 %</b>                   | <b>5,3</b>                               | <b>38</b>                | <b>22 %</b>                              |
| <b>France métropolitaine</b>              | <b>4 984 246</b>            | <b>72 470</b>                      | <b>9 487</b>      | <b>12 069</b>                    | <b>2,8 %</b>               | <b>15 %</b>                   | <b>5,9</b>                               | <b>39</b>                | <b>19 %</b>                              |
| <b>8 principaux EPCI</b>                  |                             |                                    |                   |                                  |                            |                               |  |                          |  |
| Tours Métropole Val de Loire              | 35 435                      | 577                                | 8                 | 63                               | 2,7 %                      | 7 %                           | 5,4                                      | 40                       | 9 %                                      |
| Orléans Métropole                         | 28 905                      | 314                                | 0                 | 66                               | 3,0 %                      | 14 %                          | 6,1                                      | 35                       | 17 %                                     |
| CA Chartres Métropole                     | 15 187                      | 230                                | 234               | 73                               | 4,1 %                      | 17 %                          | 5,2                                      | 39                       | 23 %                                     |
| CA Bourges Plus                           | 11 920                      | 0                                  | 116               | 95                               | 4,9 %                      | 17 %                          | 5,2                                      | 37                       | 21 %                                     |
| CA de Blois Agglopolys                    | 10 229                      | 62                                 | 0                 | 6                                | 5,8 %                      | 22 %                          | 4,9                                      | 38                       | 16 %                                     |
| CA du Pays de Dreux                       | 8 031                       | 53                                 | 0                 | 6                                | 3,5 %                      | 26 %                          | 5,3                                      | 39                       | 21 %                                     |
| CA Châteauroux Métropole                  | 9 349                       | 53                                 | 0                 | 22                               | 1,6 %                      | 23 %                          | 5,2                                      | 39                       | 11 %                                     |
| CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.) | 7 278                       | 14                                 | 0                 | 24                               | 2,4 %                      | 27 %                          | 5,3                                      | 35                       | 14 %                                     |
| <b>8 principaux EPCI</b>                  | <b>126 334</b>              | <b>1 303</b>                       | <b>358</b>        | <b>355</b>                       | <b>3,3 %</b>               | <b>15 %</b>                   | <b>5,4</b>                               | <b>38</b>                | <b>15 %</b>                              |

Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique), calculs Banque des Territoires

## → Taux de logements sociaux par commune en 2019





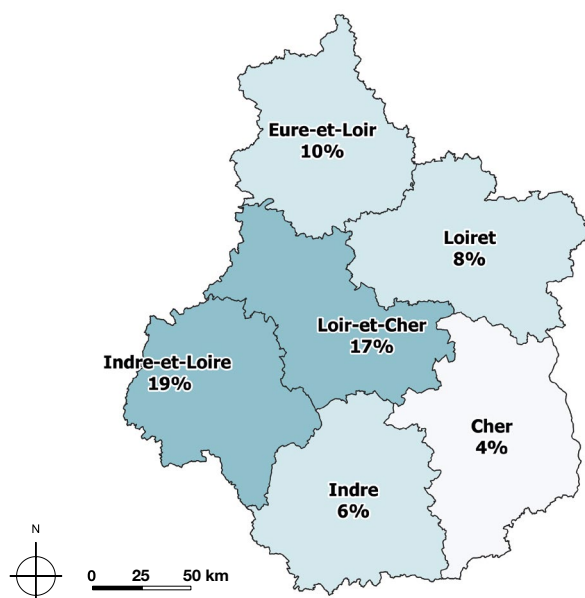
## → Impact de l'Eco-Prêt en matière de rénovation thermique du logement social, depuis son lancement

| Département           | Nombre de logements rénovés grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement | Montant total de travaux de rénovation engagé grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement | Economies annuelles induites (estimées en tonnes de CO <sub>2</sub> ) | Prix de revient moyen au logement d'une rénovation financée par l'Eco-Prêt | Part de l'Eco-Prêt dans le plan de financement moyen au logement |
|-----------------------|---|---|---|--|--|
| Cher                  | 722   | 15 M€   | 1 052   | 21 k€  | 53%  |
| Eure-et-Loir          | 2 265   | 42 M€   | 4 910   | 22 k€  | 56%  |
| Indre                 | 845   | 15 M€   | 1 956   | 19 k€  | 64%  |
| Indre-et-Loire        | 5 817   | 170 M€  | 10 557  | 30 k€  | 43%  |
| Loir-et-Cher          | 2 795   | 61 M€   | 4 233   | 26 k€  | 54%  |
| Loiret                | 2 428   | 87 M€   | 6 023   | 36 k€  | 32%  |
| Centre-Val de Loire   | 14 872  | 390 M€  | 28 733  | 28 k€  | 45%  |
| France métropolitaine | 424 250   | 14 523 M€   | 808 317   | 37 k€  | 36%  |

Sources : Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2009 à 2020).

Les données relatives au prix de revient moyen au logement et à la part de l'Eco-Prêt dans les plans de financement ont été calculées sur la base des données Eco-Prêt 2015-2020.

## → Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée au parc éligible au dispositif



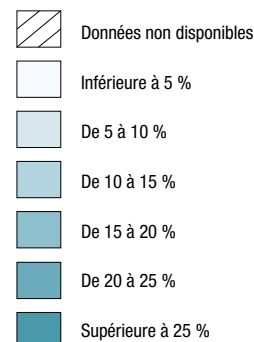
Part du parc social éligible (D-E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt

11 % (15 %)

Part du parc éligible (E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt

17 % (26 %)

**Note :** moyenne régionale en rouge comparée à la moyenne France métropolitaine entre parenthèses en bleu.



Source : Banque des Territoires, SDES (RPLS 2011 et 2015)

**Note :** la répartition des logements sociaux par étiquette énergie en 2010 a été estimée en croisant le nombre de logements sociaux par département issu de la base RPLS 2011 avec la répartition départementale par étiquette énergie issue de la RPLS 2015

**Avertissement :** Cette publication a été réalisée à titre indépendant par le service des études de la direction des prêts de la Banque des Territoires. La Banque des Territoires et a fortiori la Caisse des Dépôts ne sont en aucun cas responsables de la teneur des informations contenues dans celle-ci.

**Découpage géographique :** Insee, découpage au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Note méthodologique :** EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale. **Taux de pauvreté :** proportion d'individus dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian. Cette édition reprend les taux de 2018. **Taux de logements sociaux :** nombre de logements sociaux (base RPLS) rapporté au nombre de résidences principales (Insee). Non comparable au taux de l'article 55 de la loi SRU. **Taux de vacance (tableau p.2) :** rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre total de logements. **Loyer :** calculé au m<sup>2</sup> de surface habitable (loyer du logement, hors loyers annexes). **Logements mis en location :** logements loués pour la première fois au cours de l'année 2019 par le bailleur social. **Taux de vacance (tableau p.3) :** rapport entre le nombre de logements sociaux vacants et le nombre de logements sociaux loués ou vacants. **Logements éligibles :** logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Prix de revient au logement (p.4) :** coût total, en euro, d'une opération donnée, ramené au logement. Cela équivaut à la somme des ressources mobilisées pour le financement de cette opération.

**Direction régionale**  
Le Primat - 2, avenue de Paris  
45056 Orléans cedex 1  
Tél. : 02 38 79 18 00

**Site de Tours**  
« Infinity » 31 rue Jacques-Marie Rouge  
37000 TOURS  
Tél. : 02 38 79 18 03



Septembre 2021

Cette publication est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesbanquedesterr@caissedesdepots.fr

**Directeur de la publication :** Kosta Kastiridis, directeur des prêts de la Banque des Territoires.

**Responsable de la rédaction :** Guillaume Gilquin, responsable du service des études.

**Auteur :** Paul Schilling et Baptiste Sion, chargés d'études.

